

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 13 septembre 2023

---

Composition : Mme CHERPILLOD, juge unique  
Greffière : Mme Barghouth

\* \* \* \* \*

**Art. 837 al. 1 ch. 3 et 839 CC**

Statuant sur l'appel interjeté par **R.**\_\_\_\_\_, à [...], contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 26 septembre 2022 par la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte, dans la cause divisant l'appelante d'avec **X.**\_\_\_\_\_, à [...], la Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par ordonnance de mesures provisionnelles du 26 septembre 2022, motivée le 30 mars 2023, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte (ci-après : la présidente) a notamment rejeté la requête de mesures provisionnelles déposée le 7 juillet 2022 par R.\_\_\_\_\_ contre X.\_\_\_\_\_ (I) et a ordonné, dès que l'ordonnance serait définitive, la radiation de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs inscrite sous no [...] le 7 juillet 2022 au Registre foncier, office de La Côte, en faveur de R.\_\_\_\_\_, sur l'immeuble no [...] dont X.\_\_\_\_\_ est propriétaire sur la commune de [...] (II).

En droit, la présidente a relevé que X.\_\_\_\_\_ avait confié à R.\_\_\_\_\_ la réalisation de travaux de maçonnerie qui avaient fait l'objet d'une soumission signée par les parties le 22 novembre 2019. A ces travaux s'étaient ajoutés différents travaux complémentaires. A la fin du mois d'octobre 2020, après un changement de la personne exerçant la direction des travaux, la situation quant aux travaux demeurant à exécuter n'était pas claire. Selon la présidente, il ressortait des éléments au dossier qu'il avait été mis fin de part et d'autre à la relation contractuelle liant les parties au plus tôt le 23 octobre 2020, soit dès le moment où X.\_\_\_\_\_ avait signifié à R.\_\_\_\_\_ qu'elle ne voulait pas qu'elle effectue les travaux énumérés par cette dernière dans son courrier du 19 octobre 2020, et au plus tard au début de l'année 2021, lorsque R.\_\_\_\_\_ a refusé de retourner sur le chantier tant qu'elle n'était pas payée et qu'elle ne recevait pas d'indications quant aux travaux restant à réaliser. La présidente a ainsi considéré qu'en déposant sa requête le 7 juillet 2022, R.\_\_\_\_\_ n'avait pas agi dans le délai légal de quatre mois suivant la date du retrait des travaux. La requête devait ainsi être rejetée et l'inscription ordonnée le 7 juillet 2022 à titre superprovisionnel radiée.

**B.** Par acte du 14 avril 2023, R.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'appelante) a formé appel contre cette ordonnance, en concluant, avec suite de frais et

dépens, principalement à sa réforme en ce sens que la requête de mesures provisionnelles qu'elle a déposée le 7 juillet 2022 contre X.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimée) soit admise et que l'inscription opérée à titre superprovisionnel au Registre foncier, office de La Côte, d'une hypothèque légale en sa faveur soit par conséquent confirmée. Subsidiairement, l'appelante a conclu à l'annulation de l'ordonnance et au renvoi de la cause à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer.

**C.** La juge unique retient les faits pertinents suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

**1.** **a)** L'appelante est une société anonyme ayant son siège à [...], dont le but est l'exploitation d'une entreprise de maçonnerie et de génie civil, toute activité commerciale et de service dans les domaines de la construction, de la rénovation et de l'entretien des bâtiments.

**b)** L'intimée est propriétaire de la parcelle no [...] de la commune de [...] (ci-après : la parcelle litigieuse).

**2.** **a)** Par contrat d'entreprise du 24 septembre 2018, l'intimée a confié à l'appelante des travaux d'aménagement d'un bâtiment d'habitation sur la parcelle litigieuse (travaux de démolition, d'installation de chantier, de fouilles en rigole et canalisations, de béton et béton armé et de maçonnerie) pour un montant de 340'000 fr. TTC.

**b)** Les travaux ont été interrompus en cours de chantier en raison d'un problème d'isolation dans le cadre de l'exécution des radiers. Les prestations à réaliser ont dû être réévaluées et les travaux ont repris le 12 août 2019.

**3.** Les parties sont convenues de passer un nouveau contrat d'entreprise, correspondant au projet actualisé, pour les travaux réalisés depuis le 12 août 2019 et à venir. Le nouveau contrat porte sur des travaux de maçonnerie (béton armé et isolation périphérique) pour un montant de 141'064 fr. 85 TTC. La soumission a été signée par les parties le 22 novembre 2019. Le directeur des travaux était l'ingénieur civil diplômé SIA F.\_\_\_\_\_.

**4.** Le 15 mai 2020, l'appelante a adressé à l'intimée une facture no 026-2020 d'un montant de 63'709 fr. 60 TTC (59'154 fr. 71 HT), pour des travaux de ferrailage (coffrage de murs, divers ferrailage), du béton armé (radier, murs) et divers (acier, isolation).

Cette facture a été rectifiée le 15 juin 2020 (pièce 11 produite par l'appelante en première instance), après l'établissement de métrés contradictoires le 9 juin 2020, et le montant à payer pour les « travaux complémentaires » a été ramené à 55'860 fr. 76 HT. Il ressort de la pièce 7 produite par l'appelante en première instance concernant les métrés en question que ces travaux ont été « exécuté[s] » (deuxième colonne). La facture rectifiée du 15 juin 2020 fait état d'un solde à payer de 42'563 fr. 90 TTC pour les travaux en lien avec la soumission du 22 novembre 2019 et les commandes complémentaires y relatives.

**5. a)** Le 9 mars 2020, l'appelante a établi une offre relative à des travaux de pose de brique et de crépissage, pour un montant de 6'626 fr. 80 TTC. Par courriel du 10 mars 2020, F.\_\_\_\_\_ a indiqué que l'intimée avait validé cette offre.

**b)** Le 1<sup>er</sup> avril 2020, l'appelante a adressé à l'intimée une facture no 021-2020 relative aux travaux de pose de brique et de crépissage, pour un montant de 11'731 fr. 75 TTC (pièce 17 produite par l'appelante en première instance). Cette facture a été rectifiée le 15 mai 2020 et le montant à payer a été ramené à 11'160 fr. 95 TTC.

**6.** Le 15 mai 2020, l'appelante a adressé à l'intimée une facture no 025-2020 d'un montant de 2'047 fr. 65 TTC pour 29,25 heures de travail en régie effectuées entre le 1<sup>er</sup> et le 17 avril 2020.

**7. a)** Le 6 mai 2020, l'appelante a établi une offre relative à des travaux d'agrandissement d'ouverture par sciage, pour un montant de 12'331 fr. 67 TTC. Par courriel du 11 mai 2020, F.\_\_\_\_\_ a indiqué que l'intimée avait validé cette offre.

**b)** Le 15 mai 2020, l'appelante a adressé à l'intimée une facture no 027-2020 d'un montant de 19'859 fr. 90 TTC pour les travaux de sciage et carottage (selon offre du 6 mai 2020), modification d'un mur selon l'ingénieur et fourniture et pose d'isolation.

**8. a)** Par courriel du 27 mars 2020, F.\_\_\_\_\_ a adressé à l'appelante les détails d'un profil en acier à poser entre le mur et la dalle du 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment érigé sur la parcelle litigieuse.

**b)** Le 29 juin 2020, l'appelante a adressé à l'intimée une facture no 032-2020 d'un montant de 8'896 fr. TTC pour la pose d'une équerre métallique par deux ouvriers (88 heures de travail), ainsi que le transport et l'achat de divers matériaux relatifs à ces travaux (pièce 28 produite par l'appelante en première instance).

Par courriel du 14 juillet 2020, l'appelante a adressé à F.\_\_\_\_\_ « *un rapport d'heures à joindre à [la] facture 032-2020 du 29 juin 2020* », selon lequel trois ouvriers ont travaillé 90,75 heures entre le 17 et le 24 juin 2020 (pièce 27 produite par l'appelante en première instance).

**9.** La direction des travaux a été confiée à D.\_\_\_\_\_, associé-gérant de [...], à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020.

**10. a)** Par courrier recommandé du 19 octobre 2020, le conseil de l'appelante a indiqué ce qui suit à D.\_\_\_\_\_ :

« [...]

Comme je vous l'ai indiqué, les travaux commandés par votre cliente, le maître d'ouvrage X.\_\_\_\_\_, ne sont pas terminés, mais votre cliente est redevable d'un montant ouvert de plus de CHF 85'000.- à ce jour.

[...]

Cela étant, mon client m'informe que les travaux restant encore à réaliser ou à terminer sont les suivants :

- Terminer l'ensemble des fenêtres ;
- Terminer toute la démolition de l'ancienne grange pour faire des balcons et des terrasses ;
- Réaliser les introductions des eaux usées, des eaux claires ;
- Terminer toute l'isolation et la chappe ;
- Réaliser tous les carottages et sciages pour les portes et fenêtres ;
- Réaliser des escaliers à la terrasse ;
- Réaliser l'ensemble de l'aménagement extérieur ;
- Terminer les travaux côté appartement pour passer ensuite à la maison qui doit être reliée à l'autre partie du bâtiment.

Dès lors, je vous saurais gré de me faire savoir quelles sont les intentions de votre mandante par rapport à la poursuite de ce chantier et respectivement au paiement, votre mandante étant formellement en demeure par la présente de laisser mon client réaliser les travaux pour lesquels il a été engagé, respectivement de payer les montants dus à ce jour.

A défaut, et dans la mesure où l'arriéré est important, mon mandant se réserve de faire valoir ses droits par tout moyen légal à sa disposition, y compris par le dépôt éventuel d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. ».

**b)** Par courriel du 23 octobre 2020, D.\_\_\_\_\_ a répondu au conseil de l'appelante avoir demandé à F.\_\_\_\_\_ des métrés détaillés et les justificatifs y relatifs pour pouvoir faire la synthèse de la situation réelle, tout en se réservant le droit de mandater un bureau spécialisé dans les métrés de construction. Il a ajouté, s'agissant des travaux restant à réaliser énumérés ci-dessus, qu'ils ne faisaient partie d'aucun contrat signé entre les parties et qu'aucun devis n'avait été établi pour ces travaux, de sorte que l'intimée était libre de poursuivre le chantier avec l'entreprise de son choix.

**11.** Par courrier du 20 novembre 2020 (pièce 37 produite par l'appelante en première instance), le conseil de l'appelante a fait part de ce qui suit au conseil de l'intimée :

« [...] »

## 1. Situation actuelle

Votre cliente [...] est en demeure de payer les factures ouvertes à ce jour et totalisant un découvert de **CHF 84'528.40**.

[...] votre mandante [...] a signé la soumission du 22 novembre 2019, portant sur des travaux de maçonnerie, pour un montant de CHF 141'064.85.

Ma cliente a effectué les travaux prévus par cette soumission [...]

## 2. Justifications des créances

### a) Prestations complémentaires à la soumission du 22.11.2020 (facture 026-2020)

Ces travaux complémentaires ont fait l'objet de métrés contradictoires, sous l'égide de l'ingénieur et direction des travaux, F. \_\_\_\_\_ ([...] **métrés du 9 juin 2020**).

Le montant de ces travaux complémentaires a été fixé, d'entente avec l'ingénieur et direction des travaux à **CHF 55'860.76 TTC**, et ces travaux ont donc été validés [...]

La somme des travaux soumissionnés et des travaux complémentaires, selon métrés contradictoires, s'élève ainsi à CHF 201'226.88 TTC [...]

Déduction faite des acomptes, c'est un montant de **CHF 42'563.90 TTC** qui est dû de ce chef.

### b) Commandes complémentaires

#### 1) Pose de briques et crépissage (facture 021-2020)

Des travaux de pose de brique et crépissage ont été commandés en mars 2020, lesquels ont fait l'objet d'une offre le 9 mars 2020 [...] validée [/e] 10 mars 2020 [...]

#### 2) Travaux en régie (facture 025-2020)

Des travaux en régie ont été commandés pour la période du 1<sup>er</sup> au 17 avril 2020, pour divers travaux de coffrage, ferrailage et pose de brique notamment. Les heures de travail des ouvriers pour ces travaux ont fait l'objet de décomptes journaliers, totalisant 29,25 heures de travail [...]

#### 3) Agrandissement d'une ouverture par sciage (facture 026-2020 [sic])

Des travaux d'agrandissement d'ouverture par sciage ont été commandés complémentaires [...] en mai 2020. Ces travaux ont fait l'objet d'une offre complémentaire le 6 mai 2020 [...] validée [/e] 11 mai 2020 [...]

Ces travaux de sciage et carottage ont fait l'objet d'une facture 027-2020 [...]

4) Pose d'un profil métallique (facture 032-2020)

Des travaux supplémentaires relatifs à la pose d'un profil métallique en un mur et la dalle du 3<sup>ème</sup> étage ont été commandés [...] en mars 2020 [...].

Pour exécuter ces travaux, [l'appelante] a commandé et payé le matériel métallique nécessaire [...] pour un montant total TTC de CHF 2'389.98 [...]

Ces travaux ont également nécessité 88 heures de travail pour 2 ouvriers, selon décompte soumis à l'ingénieur et direction des travaux [...]

En définitive, c'est un montant total de **CHF 41'964.50 TTC** qui est dû du chef des travaux complémentaires commandés en sus de ceux objets de la soumission du 22 novembre 2020, et des travaux supplémentaires qui y sont liés.

\*\*\*

Ma cliente est disposée à tenter une dernière fois de régler à l'amiable cette situation et à trouver une solution pour poursuivre les travaux qui restent à réaliser.

[...] ».

**12. a)** Le 18 juin 2021, le conseil de l'appelante a adressé au conseil de l'intimée le courriel suivant :

« [...]

Mon mandant m'indique qu'il n'est toujours pas possible de récupérer son matériel, le chantier de [...] étant bouclé.

Il lui est indispensable de pouvoir y avoir accès immédiatement. Votre cliente ne saurait s'opposer plus longtemps, sans que son comportement puisse s'apparenter à de la contrainte.

[...] ».

**b)** Le conseil de l'intimée a répondu par courriel du même jour au conseil de l'appelante en ces termes :

« [...]

Je suis très étonnée de votre message. Ma cliente demande depuis des mois à votre mandant de venir chercher la benne qui encombre les lieux. Elle n'a donc jamais refusé l'accès au chantier, bien au contraire. [...]

Le chantier est effectivement fermé à l'heure actuelle [...] J'invite [l'appelante] à joindre ma mandante [...] dès que possible [...] afin qu'ils puissent se coordonner pour l'accès et la récupération de la benne et du matériel ».

**13. a)** Par requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles déposée le 7 juillet 2022 auprès de la présidente, l'appelante a conclu à l'inscription en sa faveur d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur la parcelle litigieuse à concurrence d'un montant de 84'528 fr. 40.

La présidente a ordonné l'inscription requise à titre superprovisionnel le 7 juillet 2022.

L'intimée s'est déterminée le même jour.

**b)** La présidente a tenu une audience de mesures provisionnelles le 7 septembre 2022, en présence du représentant de l'appelante, N.\_\_\_\_\_, et de son conseil. L'intimée ne s'est pas présentée, ni personne en son nom.

N.\_\_\_\_\_ a déclaré qu'il était retourné avec des ouvriers sur le chantier au début de l'année 2021 pour réaliser le crépissage du mur à l'entrée du garage, mais ne pas se souvenir de la date exacte. Il a ajouté que l'entreprise n'était plus retournée sur le chantier depuis lors pour travailler car elle attendait que l'intimée paie les factures dues et communique la suite des travaux à effectuer.

### **En droit :**

#### **1.**

**1.1** L'appel est recevable contre les ordonnances de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dont

la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

Les décisions portant sur des mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC), le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). Un membre de la Cour d'appel civile statue comme juge unique sur les appels formés contre de telles décisions (art. 84 al. 2 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

**1.2** En l'espèce, déposé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une ordonnance de mesures provisionnelles portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

**2.** L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_340/2021 du 16 novembre 2021 consid. 5.3.1 ; TF 4A\_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4).

Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A\_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2 applicable en appel).

### **3.**

**3.1** L'appelante reproche à l'autorité précédente d'avoir considéré que sa requête du 7 juillet 2022 aurait été déposée tardivement, dès lors que les rapports contractuels n'auraient pas pris fin et que des travaux, convenus entre les parties, restaient encore à réaliser. La requête ne serait partant pas tardive et les conditions posées pour obtenir l'inscription d'une hypothèque légale seraient remplies.

### **3.2**

**3.2.1** L'art. 837 al. 1 ch. 3 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) prévoit que les artisans et entrepreneurs employés notamment à la construction ou à la destruction de bâtiments ou autres ouvrages peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, en garantie de leurs créances, que leur débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble.

**3.2.2** Aux termes de l'art. 839 CC, l'hypothèque des artisans et des entrepreneurs peut être inscrite à partir du jour où ils se sont obligés à exécuter le travail ou les ouvrages promis (al. 1) ; l'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (al. 2).

L'inscription de l'hypothèque légale doit non seulement être requise, mais aussi obtenue, à savoir opérée au registre foncier, au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux. Il s'agit d'un délai de péremption qui ne peut être ni suspendu ni interrompu, mais il peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire (ATF 126 III 462 consid. 2c/aa et réf. cit. ; TF 5A\_630/2021 du 26 novembre 2021 consid. 3.3.2.4 ; TF 5A\_518/2020 du 22 octobre 2020 consid. 3.1 et réf. cit.).

Il y a achèvement des travaux quand tous les travaux qui constituent l'objet du contrat d'entreprise ont été exécutés et que l'ouvrage est livrable. Ne sont considérés comme travaux d'achèvement que ceux qui doivent être exécutés en vertu du contrat d'entreprise et du descriptif, et non les prestations commandées en surplus sans qu'on puisse les considérer comme entrant dans le cadre élargi du contrat. Des travaux de peu d'importance ou accessoires, différés intentionnellement par l'artisan ou l'entrepreneur, ou bien encore des retouches (remplacement de parties livrées mais défectueuses, correction de quelque autre défaut) ne constituent pas des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 consid. 1a ; TF 5A\_630/2021 précité consid. 3.3.2.4 ; TF 5A\_518/2020 précité consid. 3.1 et réf. cit.). Les travaux effectués par l'entrepreneur en exécution de l'obligation de garantie n'entrent pas non plus en ligne de compte pour la computation du délai (ATF 106 II 22 consid. 2b). En revanche, lorsque des travaux indispensables, même d'importance secondaire, n'ont pas été exécutés, l'ouvrage ne peut pas être considéré comme achevé ; des travaux nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, même de peu d'importance, constituent donc des travaux d'achèvement. Les travaux sont ainsi jugés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (ATF 125 III 113 consid. 2b ; ATF 106 II 22 consid. 2b et 2c ; TF 5A\_518/2020 précité consid. 3.1). Le délai de l'art. 839 al. 2 CC commence à courir dès l'achèvement des travaux, et non pas dès l'établissement de la facture (ATF 102 II 206 consid. 1b/aa) ; il s'ensuit que, lorsque des travaux déterminants sont encore effectués après la facturation et ne constituent pas des travaux de réparation ou de réfection consécutifs à un défaut de l'ouvrage, ils doivent être pris en compte pour le *dies a quo* du délai. Le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son travail donne toutefois à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage achevé (ATF 101 II 253 ; TF 5A\_518/2020 précité consid. 3.1 et réf. cit.).

Si un artisan ou un entrepreneur a travaillé en exécution de plusieurs contrats, il possède autant de créances distinctes. Le délai d'inscription d'une hypothèque légale court en principe séparément, pour chaque contrat, dès l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (ATF

76 II 134 consid. 1). Cependant, si les objets des divers contrats sont étroitement liés les uns aux autres au point de constituer économiquement et matériellement un tout, il faut les traiter comme s'ils avaient donné lieu à une seule convention. Il faut considérer que des contrats forment une unité s'ils sont à ce point imbriqués les uns dans les autres qu'ils forment un tout d'un point de vue pratique (ATF 146 III 7 consid. 2.2.1 ; ATF 106 II 123 consid. 5b et c ; ATF 104 II 348 consid. II.2 ; TF 5A\_689/2022 du 6 avril 2023 consid. 6.2.2). Dans cette hypothèse, l'entrepreneur est en droit de faire inscrire l'hypothèque légale pour le montant total de ce qui lui est dû dans les quatre mois dès l'achèvement des derniers travaux formant cette unité. En revanche, lorsqu'un entrepreneur se voit attribuer après coup d'autres travaux de nature différente, le délai commence à courir pour chacun d'eux séparément, à partir de l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (ATF 111 II 343 consid. 2c ; ATF 104 II 248 consid. II.2 ; ATF 76 II 134 consid. 1 ; TF 5A\_689/2022 précité consid. 6.2.2 ; TF 5A\_630/2021 précité consid. 3.3.2.4 ; TF 5D\_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.2.3).

**3.2.3** Lorsque, avant l'achèvement des travaux, ceux-ci sont retirés à l'entrepreneur, c'est la date de ce retrait, et non celle du dernier travail exécuté, qui constitue le point de départ du délai de l'art. 839 al. 2 CC (ATF 39 II 210). Il en va de même quand l'entrepreneur refuse de poursuivre les travaux et se retire du contrat ; en effet, dans un tel cas, il est constant, lors de la résiliation, que l'entrepreneur n'a plus à fournir de matériel ni de travail sur l'immeuble et que, à ce moment, il peut établir le décompte de sa prétention pour le travail exécuté avec autant de précision qu'il aurait pu le faire, normalement, dès l'achèvement des travaux (ATF 102 II 206 consid. 1a ; TF 5A\_1047/2020 du 4 août 2021 consid. 3.1). Le délai ne commence à courir qu'à partir du moment où l'entrepreneur manifeste clairement sa volonté d'arrêter les travaux de façon définitive et irrévocable (TF 5A\_683/2010 du 15 novembre 2011 consid. 4.1 et réf. cit. ; TF 5A\_682/2010 du 24 octobre 2011 consid. 4.1 et réf. cit.).

**3.3** En l'occurrence, l'appelante, dans sa requête, comme elle l'avait fait dans son courrier du 20 novembre 2020 adressé par son conseil au conseil adverse, invoque plusieurs séries de travaux, dont elle ne rend pas vraisemblable qu'elles forment un tout indissociable, les distinguant au contraire elle-même clairement. Le délai de quatre mois devait donc être respecté pour chaque série de travaux. Que l'appelante décide de faire ensuite un amalgame des différents travaux et factures ne permet pas d'éluder cette exigence.

**3.3.1** S'agissant des travaux qui font l'objet de la soumission du 22 novembre 2019, pour un montant de 141'064 fr. 85, le conseil de l'appelante écrivait le 20 novembre 2020 que cette dernière avait « *effectué les travaux prévus par cette soumission* » (pièce 37, p. 2). L'appelante, assistée, a par ailleurs elle-même allégué que ces travaux avaient été « *exécutés* » et « *réalisés dans les règles de l'art* » (allégué 16 de la requête du 7 juillet 2022). La requête en inscription d'une hypothèque légale, déposée le 7 juillet 2022, ne saurait par conséquent être considérée comme ayant été déposée en temps utile pour ces travaux.

**3.3.2** L'appelante invoque ensuite des travaux complémentaires à la soumission du 22 novembre 2019 pour un montant de 55'860 fr. 76, sur la base de « *métrés contradictoires* » (pièce 37, p. 2), auxquels la facture no 026-2020 se rapporte (cf. chiffre 4 ci-dessus). Il ressort de la pièce 7 produite par l'appelante en première instance concernant les métrés en question, effectués le 9 juin 2020, que ces travaux ont été « *exécuté[s]* ». Dans sa requête du 7 juillet 2022, l'appelante a également indiqué que ces travaux avaient été « *exécutés* » et « *réalisés dans les règles de l'art* » (allégué 16). Ici encore la requête en inscription d'une hypothèque légale est tardive.

Il s'ensuit que la créance de 42'563 fr. 90 que l'appelante déduit des commandes en lien avec la soumission du 22 novembre 2019 et avec les travaux complémentaires y relatifs (pièce 11 ; pièce 37, p. 3)

ne saurait faire l'objet d'une hypothèque légale faute pour l'appelante de l'avoir demandée en temps utile.

**3.3.3** L'appelante fait par ailleurs état d'une commande complémentaire relative à des travaux de pose de briques et de crépissage, qui font l'objet de la facture no 021-2020 (cf. chiffre 5b ci-dessus). Ici encore, la facture établie rend plus que vraisemblable que les travaux en question aient été fournis au moment au plus tard de son établissement, le 1<sup>er</sup> avril 2020. En outre, l'appelante a pour ces travaux également allégué qu'ils avaient été « *exécutés* » et « *réalisés dans les règles de l'art* » (allégué 22 de la requête du 7 juillet 2022) et rien ne permet de retenir qu'ils auraient été exécutés moins de quatre mois avant le dépôt de la requête, la dernière intervention de l'appelante remontant – selon les déclarations du représentant de l'appelante à l'audience du 7 septembre 2022 – au plus tard à début 2021. Il s'ensuit que la requête en inscription d'une hypothèque légale est également tardive s'agissant de ces travaux.

**3.3.4** L'appelante invoque encore des travaux exécutés en régie, pour un montant de 2'047 fr. 65, « *pour la période du 1er au 17 avril 2020* » qui ont fait l'objet de « *décomptes journaliers* » (pièce 37, p. 3). Ici encore, au vu notamment de tels décomptes, force est d'admettre qu'ils ont été exécutés en avril 2020, ce qui est corroboré par les allégations de l'appelante en procédure (allégué 28 de la requête du 7 juillet 2022). Partant, la requête en inscription d'une hypothèque légale est aussi tardive concernant ces travaux.

**3.3.5** L'appelante invoque un montant de 19'859 fr. 90 pour des travaux d'agrandissement d'une ouverture par sciage « *commandés complémentirement* » selon une offre du 6 mai 2020, acceptée le 11 mai 2020 (pièce 37, p. 4). Elle a établi une facture no 027-2020 le 15 mai 2020 pour ces travaux, de sorte qu'en l'absence d'éléments autres, on ne voit pas qu'ils n'aient pas, alors qu'ils étaient facturés, été exécutés dans l'intervalle. L'appelante parle d'ailleurs dans sa requête de travaux « *exécutés* » et « *réalisés dans les règles de l'art* » (allégué 35 de la

requête du 7 juillet 2022), alors que sa dernière intervention sur le chantier remonterait à début 2021 (déclarations du représentant de l'appelante à l'audience du 7 septembre 2022). A nouveau, dans ces conditions, pour de tels travaux, la requête en inscription d'une hypothèque légale est tardive.

**3.3.6** Enfin, l'appelante invoque des travaux de pose d'un profil métallique qui auraient été commandés en mars 2020, qui auraient nécessité 88 heures de travail par deux ouvriers selon décompte soumis à l'ingénieur et qui auraient fait l'objet d'une facture no 032-2020 du 29 juin 2020 pour un montant de 8'896 fr. (cf. chiffre 8b ci-dessus). Ici encore, entre le décompte d'heures des ouvriers (pièce 27), la facture (pièce 28), de même que l'allégation de l'appelante qui qualifie ces travaux d'« exécutés » (allégué 42 de la requête du 7 juillet 2022), il n'est pas vraisemblable que les travaux en question n'aient pas été achevés quatre mois avant le dépôt de la requête et l'obtention de l'inscription provisoire. Il apparaît au contraire qu'ils l'ont été en juin 2020 au plus tard, au moment des décomptes d'heures, et que la requête en inscription d'une hypothèque légale les concernant, formée le 7 juillet 2022, est ainsi largement tardive.

**3.3.7** Au vu de ce qui précède, force est de constater que l'appelante échoue à rendre vraisemblable que l'une ou l'autre des séries de travaux précités qui lui avaient été confiées aurait été achevée le 7 mars 2022 – soit quatre mois avant le dépôt de la requête en inscription d'une hypothèque légale et l'obtention de l'annotation provisoire – ou ultérieurement. Au contraire, les éléments qui précèdent, dont les propres déclarations et allégués de l'appelante, démontrent que les travaux étaient achevés en 2020 au plus tard. La requête en inscription d'une hypothèque légale provisoire déposée le 7 juillet 2022, pour le montant total de 84'528 fr. 40 – soit exactement le montant réclamé par l'appelante dans son courrier du 20 novembre 2020 – reposant sur des travaux exécutés fin 2020 au plus tard, était ainsi manifestement tardive et a été rejetée à juste titre.

**3.4** Cela dit, l'appelante a ensuite soutenu à l'appui de sa requête (allégués 50 ss), ainsi que dans son appel (pp. 4 et 5), que les « *travaux initiaux commandés et objets de la soumission du 22 novembre 2019, ainsi que ceux liés aux commandes supplémentaires* » (allégué 50 de la requête du 7 juillet 2022) ne seraient pas terminés. Une telle affirmation, après ce qui précède, n'est pas vraisemblable. On relèvera à cet égard encore qu'à la suite de tous les travaux précités, l'appelante a allégué qu'ils avaient été exécutés (allégués 16, 22, 28, 35 et 42 de la requête du 7 juillet 2022). Le fait de citer des travaux censés encore à exécuter ne suffit pas à rendre vraisemblable d'une part qu'il s'agirait de travaux objets des commandes précitées et ainsi d'un accord des parties, d'autre part qu'ils n'auraient pas été terminés malgré les affirmations contraires de l'appelante jusqu'en procédure. Les moyens de preuve y afférant (en particulier, les pièces 30 à 35 produites par l'appelante en première instance) n'arrivent pas à renverser cette appréciation : d'une part, il s'agit de déclarations antérieures à la fin de chaque série de travaux telle qu'examinée ci-dessus, de même qu'au courrier du 20 novembre 2020 du conseil de l'appelante reconnaissant ou sous-entendant clairement que chacune des prestations en question avait été exécutée. D'autre part, rien ne permet, dans les preuves produites pour attester de l'inachèvement de ces travaux, de lier ceux-ci avec une offre de l'appelante qui aurait été acceptée par l'intimée, respectivement une commande de l'intimée. Il apparaît ainsi plus que vraisemblable qu'il s'agisse d'autres travaux que ceux convenus entre les parties, pour lesquels un accord entre elles n'est pas rendu même vraisemblable et pour lesquels par conséquent l'appelante ne saurait obtenir, alors qu'en outre elle indique ne pas les avoir effectués, une hypothèque légale.

**3.5** Dans son appel (p. 4), l'appelante reproche à la présidente de n'avoir pas analysé si « *les travaux qui restaient à effectuer découlaient ou non du contrat en vigueur* », indiquant à l'appui de ce grief que « *les travaux listés qui restaient à réaliser dans le courrier du 20 novembre 2020 sont bien basés sur les documents contractuels et les commandes complémentaires de l'intimée* ».

Le grief est infondé. Comme on l'a vu, l'appréciation des preuves qui précède et les allégations mêmes de l'appelante permettent de retenir que l'ensemble des travaux listés dans ce courrier a été exécuté. Que ces travaux reposent cas échéant sur un accord des parties ne permettait pas d'obtenir pour les créances en résultant une hypothèque légale, faute d'avoir obtenu l'inscription de celle-ci dans les quatre mois suivant leur achèvement soit au plus tard le 20 mars 2021.

Force est pour le surplus de constater que l'appelante ne rend vraisemblable ni que d'autres travaux – que ceux visés par le courrier du 20 novembre 2020 – auraient été commandés par l'intimée ou acceptés par cette dernière et n'auraient pas été exécutés, ni la quotité de la créance qui en résulterait pour elle. De tels prétendus travaux complémentaires ne sauraient partant fonder sa requête en inscription d'une hypothèque légale. On relèvera au surplus que ce n'est pas parce qu'une société est intervenue sur un chantier et que des travaux doivent encore être exécutés que ceux-ci lui sont nécessairement confiés. Le courrier du 23 octobre 2020 de D.\_\_\_\_\_ le rappelle à cet égard clairement.

**3.6** Il résulte de ce qui précède que le rejet de la requête du 7 juillet 2022 prononcé par la présidente peut être confirmé par substitution de motifs et l'appel, manifestement infondé, rejeté.

Ce qui précède rend sans objet la question de savoir si à un moment donné les parties ont résilié leurs rapports contractuels, pour peu qu'il y ait eu encore un objet.

Dans ces conditions, il convient d'écarter la requête de l'appelante visant à réentendre N.\_\_\_\_\_ sur ce point (appel, pp. 7 et 12). D'une part, la question de savoir comment il aurait interprété le courrier du 23 octobre 2020 indiquant que le maître d'ouvrage était libre d'adjuger des travaux restant à effectuer est sans pertinence au vu de ce qui précède. D'autre part, on ne voit pas que sa réaudition puisse rendre vraisemblable quoique ce soit, vu son intérêt évident au dossier, les

allégations contenues dans la requête et ici reprises, ainsi que les autres éléments du dossier. La tenue d'une audience n'apparaît pas non plus utile et il peut également y être renoncé.

**4.**

**4.1** En définitive, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté et l'ordonnance attaquée confirmée.

**4.2** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]) seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront compensés avec l'avance fournie et le solde sera restitué à l'appelante.

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens en faveur de l'intimée, qui n'a pas été invitée à déposer une réponse.

Par ces motifs,  
la Juge unique  
de la Cour d'appel civile  
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs) sont mis à la charge de l'appelante R.\_\_\_\_\_.
- IV.** Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

La juge unique :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète à :

- Me Benoît Morzier (pour R. \_\_\_\_\_) ;
- Mme X. \_\_\_\_\_,

et communiqué, par l'envoi de photocopies :

- à Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte ;
- au Conservateur du Registre foncier, office de La Côte.

La Juge unique de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (Loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :